

Demande d'autorisation de travaux sur le petit hangar

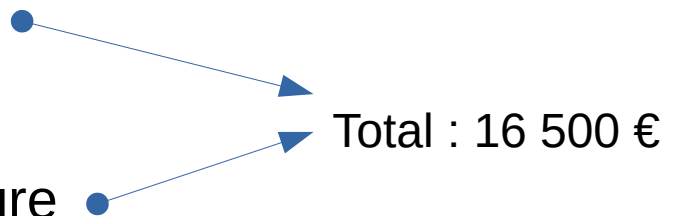
- Actuellement, hangar non adapté à l'activité de houblonnier (bardage abîmé, sol nu et pentu)
- Houblonnier, 2 activités : culture dans le champ **ET** conditionnement du houblon (tri, séchage, stockage)



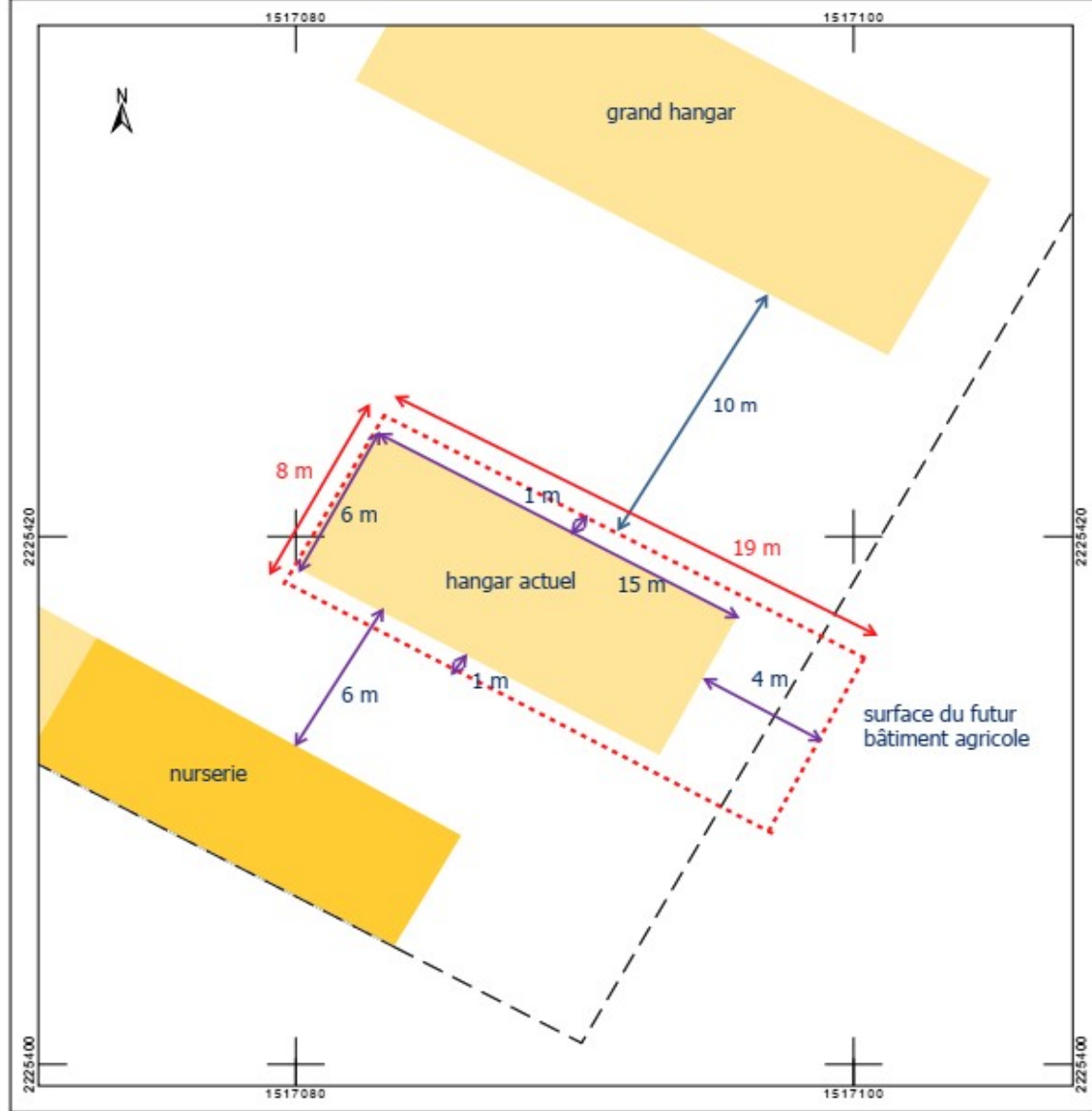
Pourquoi ?

- Indispensable à l'activité agricole : séchoir et trieuse à houblon à protéger (vent, pluie, poussières)
- Houblon : plante aromatique (alimentaire) → fragile
- Machines volumineuses et stockage de matériel (ficelles) : besoin d'espace supplémentaire
- Eviter au GFA de financer les réparations futures du hangar (toiture à refaire d'ici 5-10 ans) : travaux financés entièrement par Julien Barousse et réalisés par une entreprise. En effet, le GFA, en tant que propriétaire, est responsable des gros travaux (entretenir le bien en état de servir)
- Le locataire doit demander l'autorisation au propriétaire pour des gros travaux

Comment ?

- Ajout d'une dalle béton et d'un bardage bois
 - Réfection complète de la structure et de la toiture
 - Agrandissement : $114 \text{ m}^2 (90 + 24) \rightarrow 150 \text{ m}^2$; aucun impact sur les activités agricoles des autres fermiers (36 m^2 supplémentaires non utilisés)
 - Certificat d'urbanisme favorable
- 
- Total : 16 500 €





Risques pour le GFA ?

- Bail de fermage → indemnité de sortie possible pour le fermier (montant correspondant aux améliorations)
- Bail de fermage → protecteur pour le fermier **ET** le propriétaire : résiliation en cours de bail uniquement si accord des **2** parties. Possibilité de ne pas proposer d'indemnité si départ anticipé (avant 9 ans, donc 2029). Si pas d'accord, pas d'indemnité pour départ anticipé.
- Durée d'amortissement pour un hangar métallique : 15 ans. Si départ en 2029 : reste $15-9 = 6$ ans.
Calcul de l'indemnité : valeur initiale = 16 500 – 6600 (subvention) = 9 900 €
→ Valeur en 2029 : 3900 euros. Possibilité d'indemniser en parts sociales (pas de sortie de trésorerie)
- Julien Barousse s'engage par écrit (sous-seing privé) à ne pas réclamer l'indemnité de départ s'il part exceptionnellement avant 2036 ; Après 2036, hangar totalement amorti.

Besoins de l'autorisation

- Dossier de subvention : 40 % du montant des travaux, donc 6600 euros d'aide pour un bâtiment de 16 500 euros
- Permis de construire pour l'agrandissement